

CAI  
MH  
-Z004

# Creating Safer Communities

**An introduction to  
Crime Prevention Through  
Environmental Design (CPTED)  
for architects, planners,  
and builders**



3 1761 11637588 2



Royal Canadian  
Mounted Police

Gendarmerie royale  
du Canada

**CMHC**  **SCHL**  
Canada

## Introduction

---

Research has shown that the proper design and effective use of the built environment can lead to a reduction in both the opportunity for crime and fear of crime. Through their involvement in design and construction, architects, planners and builders can influence the creation of safer neighbourhoods and communities. This pamphlet provides a general overview of Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) for professionals who work in urban design development and related areas. It is not meant to be an exhaustive analysis or a checklist.

## What is CPTED?

---

CPTED is an approach to planning and development that reduces opportunities for crime.

Communities, neighbourhoods, individual homes, and other buildings, streets, and parks can all be made safer through the application of design principles that make it more difficult to carry out inappropriate activities.

CPTED can reduce crime and fear through:

***Territoriality*** - fostering residents' interaction, vigilance, and control over their neighbourhood

***Surveillance*** - maximizing the ability to spot suspicious people and activities

***Activity support*** - encouraging the intended use of public space by residents

***Hierarchy of space*** - identifying ownership by delineating private space from public space through real or symbolic boundaries

***Access control/target hardening*** - using physical barriers, security devices and tamper-resistant materials to restrict entrance

***Environment*** - a design or location decision that takes into account the surrounding environment

and minimizes the use of space by conflicting groups

**Image/Maintenance** - ensuring that a building or area is clean, well-maintained, and graffiti-free

## **What is the role of CPTED?**

---

CPTED is part of a comprehensive approach to crime prevention. By emphasizing modifications to the *physical* environment, it complements community-based policing, Block Watch, and social programs that address some of the root causes of criminal behaviour.

## **What are the main steps in CPTED projects?**

---

- 1) engage the support of residents and other key partners
- 2) identify crime and disorder problems in and around the site
- 3) analyse current or proposed design based on existing crime problems and potential criminal opportunities
- 4) develop preventive or corrective design options
- 5) carry out preferred option
- 6) monitor and evaluate how the implemented option affects crime, resident surveillance, interaction, and territoriality
- 7) disseminate and promote evaluation results

## **When can CPTED be applied?**

---

CPTED can be applied to identify and remove potential problems in proposed developments. It can also be used to correct existing design problems that may invite crime.

## **What are some CPTED tactics?**

---

### ***Neighbourhoods:***

- ♦ minimize the number of entry and exit points on a block
- ♦ design roadways to discourage through-traffic
- ♦ maximize residents' ability to view public spaces
- ♦ encourage residents' use of public spaces
- ♦ provide appropriate lighting for streets, paths, alleys, and parks
- ♦ encourage residents to watch over each other

### ***Houses:***

- ♦ clearly delineate private property (e.g., yard, driveway, walkway) from public space (e.g., street, sidewalk) through shrubbery, alternate paving stone colour, and changes in grade
- ♦ provide unobstructed views of surrounding area
- ♦ ensure entrances are visible and overlooked by window
- ♦ avoid landscaping that may conceal offenders
- ♦ install bright security lights
- ♦ use solid-core exterior doors
- ♦ use solid door frames with proper strike plates

### ***Apartment buildings:***

- ♦ provide common spaces to encourage tenant interaction
- ♦ minimize the number of units sharing a common entrance
- ♦ equip entrances with an intercom system
- ♦ ensure hallways are well-lit
- ♦ install deadbolt locks and peep holes on unit doors
- ♦ provide children's areas that can be easily observed



- ♦ provide windows that allow for surveillance in laundry rooms

### ***Parking lots and garages:***

- ♦ avoid enclosed, underground, multi-story garages
- ♦ install bright lights over driving lanes and parking spaces
- ♦ use paint to increase light levels
- ♦ control access and egress with automatic doors and gates
- ♦ avoid pillars and recesses that may hide offenders.

### ***Public spaces:***

- ♦ encourage use by legitimate users
- ♦ avoid placing dark, and or hidden areas near activity nodes
- ♦ install appropriate lighting
- ♦ avoid placing covered outdoor areas where loitering may be a problem

## **Who are other key CPTED partners?**

---

CPTED works best when fully supported by the community. Other key partners include:

- ♦ ***neighbourhood residents:*** who can make their communities safer through participation in the development and implementation of CPTED-based strategies for crime prevention
- ♦ ***new home buyers:*** who can ask for a home built to CPTED principles
- ♦ ***apartment building managers:*** who can organize the safety of tenants
- ♦ ***elected officials:*** who can encourage the

integration of CPTED principles into official plans, zoning by-laws and development permits

- ♦ **police officers:** who can conduct CPTED assessments in existing neighbourhoods and review applications for new developments
- ♦ **insurance companies:** who can offer discounts for safe designs.

## **What are some highlights of CPTED's ongoing use?**

---

- ♦ incorporation into local government crime prevention plans (Toronto, ON; Edmonton, AB) and police mandates (Peel Region, ON)
- ♦ application in the design of towns (Tumbler Ridge, BC); neighbourhoods (Erin Mills, ON); public housing (Vancouver, BC); parks (Lethbridge, AB); shopping malls (Langley, BC); schools (Brampton, ON) and public libraries (Kitchener, ON)
- ♦ codification in building codes and zoning by-laws (North York, ON; Vancouver, BC)
- ♦ encouragement of resident interaction and social cohesion (Montreal, PQ)
- ♦ reduction of crime through better street lighting (Toronto, ON)

## **Further Reading**

---

Canada Mortgage and Housing Corporation and Royal Canadian Mounted Police. (1996)

***How to Lock Out Crime: Protecting Your Home Against Burglary.***

City of Edmonton (1995)

***Design Guide for a Safer City.***

City of Toronto (1992)

***A Working Guide for Planning and Designing***

## ***Safer Urban Environments.***

Department of Justice (1996)

***Building a Safer Canada: A Community-based Crime Prevention Manual.***

Wekerle, G. and C. Whitzman (1995)

***Safe Cities: Guidelines for Planning, Design, and Management.*** Van Nostrand Reinhold.

YWCA Vancouver Housing Registry (1995)

***Making your Suite Safer for Women - Safer for Everyone.***

## **CPTED Internet Sites**

---

International CPTED Association:

***<http://calgary.shaw.wave.ca/ccpc/ica.htm>***

Peel Regional Police:

***<http://www.peelpolice.gov/research.html>***

National Crime Prevention Council (U.S.):

***<http://www.ncpc.org/2add4dc.htm>***

The Planning Center:

***<http://www.planningcenter.com/cvcpted.htm>***

RCMP Crime Prevention Victim Services:

***<http://www.rcmp-ccaps.com>***

Canada Mortgage and Housing Corporation:

***<http://www.cmhc-schl.gc.ca>***

International Centre for the Prevention of Crime:

***<http://www.crime-prevention.org/icpc/>***

For more information contact, your local police department.

Cat. No. JS62-97/1998

ISBN 0-662-63577-9

PB0293

**Canada**

## Introduction

---

Selon les recherches, la conception adéquate et l'utilisation efficace du milieu bâti peuvent mener à une diminution des possibilités d'actes de criminalité et de la peur que ces actes inspirent. Par leur participation à la conception et à la construction, les architectes, les urbanistes et les constructeurs peuvent influencer la création de voisinages et de communautés plus sécuritaires. La présente brochure offre aux professionnels qui oeuvrent dans le domaine de l'aménagement urbain et dans des secteurs connexes un aperçu général de la Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM). Elle n'a pas la prétention d'être une analyse ou une liste exhaustive.

## Qu'est-ce que la PCAM?

---

La PCAM est une approche à la planification et au développement qui diminue les possibilités qu'un crime se produise.

Les communautés, les voisinages, les maisons unifamiliales et divers autres édifices, les rues et les parcs peuvent tous devenir plus sécuritaires avec l'application de principes de conception qui rendent plus difficile l'accomplissement d'activités inappropriées.

La PCAM peut diminuer la criminalité et la peur à l'aide des notions suivantes :

**La territorialité** – en favorisant les interactions entre les résidents, la vigilance et la prise de contrôle par eux de leur propre voisinage.

**La surveillance** – en maximisant la capacité de repérer les personnes louches et les activités douteuses.

**L'appui aux activités** – en encourageant les résidents à utiliser les espaces publics en fonction de leur affectation d'usage.

**La hiérarchie spatiale** – en affichant la propriété à l'aide de frontières réelles ou symboliques pour marquer la séparation entre les espaces privés et les espaces publics.



***Le contrôle de l'accès et le renforcement de la cible*** – en installant des barrières physiques et des systèmes de sécurité et en utilisant des accessoires et des matériaux inviolables pour restreindre l'accès.

***L'environnement*** – en choisissant un design ou un endroit qui tient compte du milieu environnant et minimise la possibilité que des groupes en conflit utilisent le même espace.

***L'image/l'entretien*** – en s'assurant que l'édifice et le secteur sont propres, bien entretenus et sans graffiti.

## **Quel est le rôle de la PCAM ?**

---

La PCAM fait partie d'une approche d'ensemble de prévention de la criminalité. En mettant l'accent sur l'apport de modifications au milieu physique, elle sert de complément aux politiques axées sur la communauté, à la surveillance de quartier et à des programmes sociaux qui s'attaquent à certaines des causes profondes du comportement criminel.

## **Quelles sont les principales étapes des projets PCAM?**

---

- 1) Obtenir l'appui des résidants et d'autres partenaires clés.
- 2) Préciser les problèmes de criminalité et de désordre sur les lieux et dans les environs.
- 3) Analyser le design actuel ou proposé en fonction des problèmes actuels de criminalité et des occasions possibles de perpétrer un acte criminel.
- 4) Élaborer des options de design préventif ou correcteur.
- 5) Mettre en oeuvre l'option préférée.
- 6) Surveiller et évaluer en quoi l'option mise en oeuvre a une incidence sur la criminalité, la surveillance de quartier, les interactions et la territorialité.
- 7) Diffuser et faire valoir les résultats de l'évaluation.

## **Dans quelles circonstances peut-on appliquer la PCAM?**

---

La PCAM peut servir à déceler et à éliminer les problèmes potentiels dans des ensembles résidentiels. Elle peut également servir à corriger des problèmes de conception existants qui peuvent inciter au crime.

## **Voici certaines tactiques de la PCAM :**

---

### *Dans les voisinages*

- ♦ Minimiser le nombre de points d'entrée et de sortie pour chaque îlot
- ♦ Concevoir les voies carrossables de manière à décourager le trafic de transit
- ♦ Maximiser la vue des espaces publics pour les résidants
- ♦ Inciter les résidants à utiliser les espaces publics
- ♦ Prévoir un éclairage suffisant pour les rues, les sentiers, les allées et les parcs
- ♦ Encourager les résidants à faire de la surveillance en coopération

### *Dans les maisons*

- ♦ Marquer clairement les limites de la propriété privée (p. ex. la cour, l'entrée, l'allée menant à la porte) par rapport aux espaces publics (p. ex. la rue, le trottoir) à l'aide d'arbustes, de dalles de pavage de couleur différente et de dénivellations
- ♦ Offrir une vue non obstruée sur les environs
- ♦ Veiller à ce que les entrées soient visibles et à proximité de fenêtres
- ♦ Éviter les aménagements paysagers qui pourraient permettre à un contrevenant de se cacher
- ♦ Installer des lumières de sécurité qui éclairent bien
- ♦ Utiliser des portes extérieures à âme massive
- ♦ Utiliser des cadres de porte solides dotés de gâches adéquates

### *Dans les immeubles à appartements*

- ♦ Créer des espaces communs afin de favoriser

- les interactions entre les locataires
- ♦ Minimiser le nombre d'appartements partageant une entrée commune
- ♦ Doter les entrées d'un système d'intercom
- ♦ Veiller à ce que les corridors soient bien éclairés
- ♦ Installer des serrures à pêne dormant et des judas aux portes des appartements
- ♦ Créer des aires facilement observables où les enfants pourront jouer
- ♦ Installer des fenêtres qui permettront de surveiller dans les salles de lavage

### *Dans les stationnements et les garages*

- ♦ Éviter les garages fermés, les garages souterrains et les garages à plusieurs étages
- ♦ Installer un éclairage puissant au-dessus des voies de passage et des espaces de stationnement
- ♦ Utiliser de la peinture pour rehausser les éclairages
- ♦ Contrôler les entrées et les sorties avec des portes et des barrières automatiques
- ♦ Éviter de construire des piliers et des recoins où les contrevenants pourraient se cacher

### *Dans les espaces publics*

- ♦ Inciter les utilisateurs légitimes à tirer profit des espaces
- ♦ Éviter de créer des endroits sombres ou cachés près des centres d'activités
- ♦ Installer un bon éclairage
- ♦ Éviter de créer des lieux extérieurs couverts là où le flânage pourrait être un problème

## **Qui sont les autres partenaires PCAM?**

---

La PCAM fonctionne à son meilleur lorsqu'elle a l'appui de la communauté. Parmi les autres partenaires clés, mentionnons :

- ♦ *les résidents du voisinage* : qui peuvent rendre leur communauté plus sécuritaire en participant à l'élaboration et à la mise en oeuvre de stratégies de prévention de la criminalité axées sur la PCAM
- ♦ *les acquéreurs de nouvelles maisons* : qui peuvent demander une maison construite selon



les principes de la PCAM

- ♦ *les gestionnaires d'immeubles à appartements* : qui peuvent créer des organisations de locataires
- ♦ *les représentants élus* : qui peuvent encourager l'intégration des principes de la PCAM dans les plans officiels, les règlements de zonage et les permis d'aménagement
- ♦ *les agents de police* : qui peuvent effectuer des évaluations axées sur la PCAM dans des quartiers existants et en vérifier l'application dans les nouveaux quartiers
- ♦ *les compagnies d'assurance* : qui peuvent offrir des rabais pour les aménagements sécuritaires.

## **Quels sont les faits saillants de l'application de la PCAM?**

---

- ♦ Son intégration à des plans de prévention de la criminalité de gouvernements locaux (Toronto, ON; Edmonton, ALB.; Vancouver, C.-B.) et à des mandats de services de police (Région de Peel, ON)
- ♦ Son application dans la conception de villes (Tumbler Ridge, C.-B.); de voisinages (Erin Mills, ON); de logements sociaux (Vancouver, C.-B.); de parcs (Lethbridge, ALB.); de centres commerciaux (Langley, C.-B.); d'écoles (Brampton, ON) et de bibliothèques publiques (Kitchener, ON)
- ♦ Sa codification dans les codes du bâtiment et les règlements de zonage (North York, ON; Vancouver, C.-B.)
- ♦ L'encouragement de l'interaction des résidents et de la cohésion sociale (Montréal, QC)
- ♦ La réduction de la criminalité grâce à un meilleur éclairage des rues (Toronto, ON)

## **Lectures complémentaires**

---

La Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Gendarmerie royale du Canada, *Gare au Crime : protégez votre résidence contre le vol*, 1996.



Ville d'Edmonton,  
*Design Guide for a Safer City*, 1995.

Ville de Toronto, *A Working Guide for Planning and Designing Safer Urban Environments*, 1992.

Ministère de la Justice,  
*Pour un Canada plus sûr : Guide de prévention communautaire du crime*, 1996.

Werkele, G. et C. Whitzman,  
*Safe Cities : Guidelines for Planning, Design, and Management*, Van Nostrand Reinhold, 1995.

YWCA Vancouver Housing Registry,  
*Making your Suite Safer for Women - Safer for Everyone*, 1995.

## **Sites Internet sur la PCAM**

---

International CPTED Association :  
<http://calgary.shaw.wave.ca/ccpc/ica.htm>

Police régionale de Peel :  
<http://www.peelpolice.gov/research.html>

National Crime Prevention Council (U.S.) :  
<http://www.ncpc.org/2add4dc.htm>

The Planning Center :  
<http://www.planningcenter.com/cvcpted.htm>

Services de prévention criminelle et de l'assistance aux victimes de la GRC :  
<http://www.rcmp-ccaps.com>

Société canadienne d'hypothèques et de logement :  
<http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Centre international pour la prévention de la criminalité :  
<http://www.crime-prevention.org/icpc>

Pour obtenir plus d'information, communiquez avec votre service de police municipal.

# **Pour des communautés plus sécuritaires**

**Une introduction à  
la Prévention du crime par  
l'aménagement du milieu  
(PCAM) à l'intention des  
architectes, des urbanistes  
et des constructeurs**



Gendarmerie royale  
du Canada

Royal Canadian  
Mounted Police

---

**SCHL**  **CMHC**  
Canada